761/06

Den 22. november 2006 blev i sag nr. 68.809:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt i forbindelse med en anmeldt skade.

Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning, at klageren ikke har godtgjort sit krav.

Af klageskemaet fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...

Da det tilstødende værelse blev tømt blev det konstateret at der var fugt på fodpanel og gulv ud for bruseren på den anden side af væggen.

I badeværelse var et 'løst' badekar, hvor fliserne bagved viste sig at være revnede forneden. Fugt var derfor udbredt lige bag brusestedet. Jeg mener, sammen med håndværkere som har repareret skaden, at der er tydelige tegn på at der har været en utæthed i varmtvandsforbindelsen til bruseaggregatet inde i væggen. Myrer havde bygget 'kuber' af øjensynlig jord op ad vægpladen inde i væggen. Taksator fra Alm. Brand mener at det er fliser som er revnet først og jeg mener at det skyldes en utæthed gennem længere tid som har fået vægpladen til at udvide sig og dermed er fliserne revnet!

2. 68.809

Alm. Brand har dækket reparation af rådskade i væg, gulv/tæppe og underligger i værelset, men intet i badeværelset.

Jeg har indtil videre selv afholdt alle udgifter til reparationen i badeværelset.

Reparationen er færdig.

Jeg har udskiftet wc, loft, belysning mm som jeg er naturligvis indforstået med er for egen regning.

...

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

At skaden bliver kategoriseret som rørskade.

Dækning af de faktiske udgifter til badeværelse ifh. til skaden: Vægplade, ens fliser overalt da de knækkede ikke fås længere - også gulv da klinken i hjørne var knækket, vådrumssikring, tømrer, vvs-montør, arbejdsløn mv."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 24/3 2006 til nævnet anført:

"**Sagens forløb**

Klageren anmelder pr. telefon den 14. september 2005 at der formentlig er brud på rør og oplyser, at der er skade på væg og gulv i værelset som støder op til badeværelset.

Det aftales at klageren kontakter smed og vender tilbage med skadeårsagen.

Den 19. september 2005 vender klageren tilbage og vores taksator U.L.H. bliver rekvireret.

Den 20. september 2005 modtager klageren overslag fra A. Maskinsnedkeri ApS - bilag ... Overslaget indeholder reparation af væg mellem værelset og badeværelset som både indebærer reparation af væggen inde fra badeværelset og fra værelset.

3. 68.809

Vores taksator besigtiger ejendommen den 23. september 2005. Samme dag udbetaler selskabet 2.700 kr. til klageren, til dækning af eget arbejde, maling samt gulvtæppet i værelset, i henhold til aftalesedlen, som udarbejdes på stedet - bilag ...

Den 6. oktober 2005 udbetaler selskabet 8.400 kr. til Maskinsnedkeri ApS for reparation af væg og gulv i værelset.

Skadens begrundelse

Det er vores opfattelse, at klagen nærmere vedrører udbedringsmetoden og omfanget, end om der er tale om en råd- eller rørskade.

Ved besigtigelsen den 23. september 2005 deltog klageren, dennes tømrer samt vores taksator.

Da taksator U.L.H. besigtiger ejendommen, var vægbeklædningen nedtaget i værelset, hvor der var konstateret fugt på væggen. Da vægbeklædningen er nedtaget kan rørene besigtiges og der kunne ikke, ved besigtigelsen, konstateres brud på rørene.
Derimod kunne det konstateres, at fliserne og fugerne ved badekaret var revnede og der kunne trænge vand og fugt ind i væggen, hvilket har forårsaget råd- og fugtskade på væg i værelset.

Ved besigtigelsen var klageren, dennes tømrer og vores taksator enig om reparationsmetoden og omfanget af skaden, det vil sige, at der var enighed om, at reparationen kunne udføres fra værelset, hvor vægbeklædningen var nedtaget. Der var enighed - ved besigtigelsen - at det var unødvendigt at udskifte vægpladen ud mod badeværelset, hvor fliserne var monteret. Vægpladen skulle udtørres samt smøres med svampedræbende middel, hvilket var med i reparationsprisen som blev aftalt.
Der blev ved besigtigelsen udarbejdet en aftaleseddel - bilag ... - hvor erstatningen blev opgjort.

Når reparationen var udført skulle reparatøren sende en regning for reparation af væggen og gulvet. Malerarbejde samt erstatning for gulvtæppet blev afregnet som kontanterstatning direkte til klageren samme dag.

I den forbindelse skal vi oplyse, at selv om der var konstateret brud på rørinstallationen, ville skaden stadig kunne udbedres fra værelset, da rørinstallationen var synlig herfra, da vægbeklædningen var nedtaget.

Af aftalesedlen frem går følgende:

Hvis det under arbejdets udførelse viser sig, at skaden er mere omfattende end først antaget, forpligter jeg mig til at give taksator/regionskontoret underretning herom, inden yderligere arbejde påbegyndes.

Selskabet er ikke efterfølgende blevet kontaktet, med oplysninger om at der er konstateret utætheder i skjulte rørinstallationer. Ligesom det ikke kan konstateres ud fra de sendte fotos fra klageren.

Som det fremgår af aftalesedlen samt betingelserne, afsnit 2, punkt 13, må udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede rester og genstande ikke finde sted, før Alm. Brand har givet samtykke hertil.

Vi mener ikke at klageren har godtgjort at der er konstateret rørbrud/rørskade eller at reparationen ikke kunne foretages fra værelset. Såfremt klageren kan godtgøre at reparationen ikke kunne udføres fra værelset, høre vi gerne nærmere herom.

Konklusion

Selskabet har udbedret den anmeldte skade og mener ikke at klageren har godtgjort at det var nødvendig at nedtage fliserne i badeværelset for at udbedre skaden."

Hertil har klageren i skrivelse af 9/4 2006 til nævnet bemærket:

"Alm. Brand skriver at ved taksatorens besigtigelse var der lavet hul i værelsesvæggen hvor det kunne konstateres at der ikke var brud på rør! Jeg mener

at det var tydeligt at der havde været utæthed i væsentligt omfang fra den varme tilslutning, da netop pladerne var medtagne af fugt helt op til armaturet! Og der kom ikke vand ud ved besigtigelsen, men der var klare tegn på at der havde været vandudsivning!

Også ud fra det faktum at pladen mod badeværelset var porøs og rådnet helt op til armaturet. Denne utæthed har altså afført at pladen er rådnet, hvilket medførte at fliserne er revnet. Her bedes man også bemærke at det var den nederste række fliser som var revnet, hvilket forekommer naturligt da selv et forsikringsselskab må acceptere at vand jo søger nedad. Det at fliserne er revnet forneden vil jo klart afstedkomme at mere vand så efterfølgende kan trænge ud i væggen, hvor til sidst jeg opdagede at fodpanelet i værelset var blevet misfarvet og fugtigt. Det har bestemt intet at gøre med manglende vedligeholdelse fra min side, jeg har jo ikke haft en grund til at fjerne badekarret når jeg ikke vidste at noget var galt inde bagved!! Der var intet at se på værelsesvæggen, på tapetet.
Man skriver endvidere at reparationen kunne foretages fra værelsesiden! Nej! Man ønskede bare ikke at dække baderummet!
Taksatoren påstod at han ikke ville dække baderum da min forsikring ikke dækkede dette! Vi snakkede så om forskellen på fugtskade og rørskade på skjulte rør.
Han sagde at jeg ikke havde den forsikring der skal til og jeg kun havde udvidet rørskade. Denne dækker bestemt ikke badeværelset var påstanden!!

Jeg mener at det er en utæthed ved tilslutningen af armaturet og ikke manglende vedligeholdelse. Dertil kommer at flere af de håndværkere som har arbejdet med at reparere og udbedre tingene har stillet sig uforstående over for Alm. Brands afgørelse.
Vægplader og alt isolering var til stede da taksatoren var her! Og man kunne med en finger kradse ind til fliserne under armaturet! Dermed var det altså umuligt at reparere baderumsvæggen fra bagsiden! Man ville bare ikke dække baderummet!
Og man skriver i konklusionen at det ikke var nødvendigt at nedtage fliser! Jeg mener at knækkede fliser skal skiftes når det opdages!

Min konklusion er at man har dækket værelset men stadig mangler baderummet. Det var nødvendigt at uskifte alle fliser da man ikke kunne få de oprindelige mere.

Jeg har i forbindelse med reparationen lavet forbedringer for egen regning, men mener at Alm. Brand skal dække reparationen og materialer samt arbejdsløn i det omfang som kan udregnes nærmere!"

Herefter har selskabet i skrivelse af 25/4 2006 til nævnet anført:

"Klageren oplyser i brevet, at der havde været tæthed fra blandingsbatteriet. Klageren oplyser dog ikke hvornår utætheden er konstateret, herunder hvornår blandingsbatteriet/utætheden er udskiftet/repareret. Disse oplysninger blev heller ikke oplyst ved besigtigelsen.

Samtidig må vi henlede opmærksomheden på, at fugten/vandet kan havde været trængt ind ved blandingsbatteriet. Der kan have været en utæthed i fugen eller eventuelt manglende fuge rundt om rørindføringen, hvilket har medført at der er trængt vand ind i vægkonstruktionen.

Revnede fliser og manglende eller utætte fuger i badeværelset er at betragte som almindelig vedligeholdelse af ejendommen, og er ikke omfattet af den tegnede husforsikring.

Uanset om der har været en utæthed fra blandingsbatteriet eller om der er tale om en rådskade, må vi dog fastholde, at reparationsomfanget, metode og pris blev aftalt ved besigtigelsen, samt at der var enighed om denne aftale.

Hvis klageren eller dennes reparatør i forbindelse med udbedring af den anerkendte skade, konstaterede at reparationsomfang, metode eller pris ikke kan overholdes som aftalt, har klageren pligt til at kontakte selskabet med disse oplysninger, således at selskabet har mulighed for at vurdere forholdet på ny, herunder om forholdet skal genbesigtiges.

I den forbindelse kan det oplyses, at klageren eller dennes reparatør ikke har kontaktet selskabet med oplysninger herom.

Da klageren havde renoveret badeværelset, modtog vi klage over erstatningens størrelse.

Selskabet mener ikke, at klageren med det fremsendte brev, har godtgjort at der er konstateret rørbrud/rørskade, samt at denne eventuelle reparation ikke kunne foretages fra værelset, som beskrevet i vores tidligere brev. Selskabet må derfor fastholde den tidligere afgørelse i sagen."

Efterfølgende er parterne fremkommet med yderligere kommentarer i flere skrivelser til nævnet.

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**13. Redning, bevaring og oprydning**

...

Udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede rester og genstande må dog ikke finde sted, før Alm. Brand har givet samtykke hertil."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder det ikke godtgjort, at det er en skjult rørskade, der har forårsaget frostskaden, men finder det - ligesom selskabet - mere sandsynligt, at fugtskaden skyldes utætte fuger og revnede fliser i badeværelset. Reparation af fuger og knækkede fliser anses for almindelig vedligeholdelse og er ikke dækket af forsikringen. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson